

RGK6730.22.15

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013r r. poz. 267.) oraz art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 ust. 1, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.) oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Zaręby Kościelne ul. Kowalska 14, 07-323 Zaręby Kościelne w sprawie budowy sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Nienały Brewki i Zaręby Kościelne gm. Zaręby Kościelne po terenie działek ew. nr: 169/2, 169/1,176, 186/3, 185/1 184/1, 182, 163 obręb Nienały Brewki oraz dz.ew. nr: 91/1, 91/3,90,91/5, 95/1,105/3,107/2, 148, 151,152/6,152/5,152/1, 152/9, 152/10, 105/1, 170, 143, 113, 157/1,. 89, 173, 458, 206, 190, 259, 250,214, 224, 236, 225/1, 238, 237, 267, 268, 265, 266, 271,270, 310, 284, 309/2, 309/1, 223/2, 455, 271,349, 350/1, 350/2, 367, 355, 386, 89, 368/2,454, 207, 48/2, 225/2, 34/13, 45/8, 23.obręb Zaręby Kościelne

ustalam warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego

na rzecz
Gminy Zaręby Kościelne
ul. Kowalska 14
07-323 Zaręby Kościelne

dla inwestycji obejmującej budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowościach Nienały Brewki i Zaręby Kościelne gm. Zaręby Kościelne po terenie działek ew nr : 169/2, 169/1,176, 186/3, 185/1 184/1, 182, 163 obręb Nienały Brewki oraz dz.ew. nr: 91/1, 91/3,90,91/5, 95/1,105/3,107/2, 148, 151,152/6,152/5,152/1, 152/9, 152/10, 105/1, 170, 143, 113, 157/1,. 89, 173, 458, 206, 190, 259, 250,214, 224, 236, 225/1, 238, 237, 267, 268, 265, 266, 271,270, 310, 284, 309/2, 309/1, 223/2, 455, 271,349, 350/1, 350/2, 367, 355, 386, 89, 368/2,454, 207, 48/2, 225/2, 34/13, 45/8, 23.obręb Zaręby Kościelne

Rodzaj inwestycji: budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami

Zakres inwestycji ustala się zgodnie z wnioskiem. Inwestycja obejmuje:

- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Nienały Brewki i Zaręby Kościelne gm. Zaręby Kościelne

1. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

Realizacja zamierzenia budowlanego wymaga spełnienia następujących szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1.1. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Projektowana budowa sieci kanalizacji sanitarnej należy do inwestycji celu publicznego wg art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm) i stanowi inwestycję liniową.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie działek wymienionych na wstępie decyzji w miejscowościach Nienały Brewki i Zaręby Kościelne gm. Zaręby Kościelne

Stan faktyczny i prawny terenu inwestycji:

- wg załącznika

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt inwestora.

Roboty budowlane wykonywać w sposób umożliwiający korzystanie z dojazdów i dojazdów do posesji znajdujących się w rejonie inwestycji.

Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- normy i przepisy branżowe.

1.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarem chronionym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

Planowana inwestycja znajduje się w miejscowościach Nienały Brewki i Zaręby Kościelne w gminie Zaręby Kościelne w pasie terenu przeznaczonego pod zabudowę, komunikację, tereny rolne i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Stosownie do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.), projektowane przedsięwzięcie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Nr RGK604.8.2014.2015 dnia 20.08.2015 r.

Inwestor realizujący inwestycję jest obowiązany uwzględnić m. in. ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu stosunków wodnych wg ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)

Roboty budowlane prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących drzew, w granicach koron wykonywać nie powodując uszkodzenia korzeni drzew: ręcznie bez używania sprzętu mechanicznego lub metodą przewiertu (bezwypokowo).

W przypadku konieczności wycięcia drzew i krzewów na terenie w miejscach niezbędnych dla lokalizacji przedmiotowej inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

W projekcie budowlanym należy przedstawić sposób postępowania z masami ziemnymi i odpadami wytworzonymi podczas prac budowlanych – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm.).

Na terenie inwestycji nie występują obiekty i tereny objęte ochroną prawną w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne znajduje się poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

1.3. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia w Starostwie Powiatowym w Ostrowi Mazowieckiej Wydział Uzgadniania Dokumentacji, na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu i zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 r. Nr 38, poz. 455 z późn. zm.).

Nie ustala się obsługi komunikacyjnej dla przedmiotowej inwestycji.

1.4. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:

- a) pozbawiał ich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, promieniowaniem,
 - c) powodował zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- Projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),

2. Ustalenia wynikające z przepisów szczególnych:

Projektowanie inwestycji winno być zgodne z obowiązującymi przepisami w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Inwestor winien wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę wnioskowanej inwestycji wraz z niezbędną dokumentacją budowlaną opracowaną zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz.462 z późn. zm.) oraz oświadczeniem o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Projekt zagospodarowania terenu należy opracować na aktualnej mapie geodezyjnej do celów projektowych.

Wykonawca przed rozpoczęciem robót winien uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego na okres budowy inwestycji.

Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z zarządcami odpowiednich mediów oraz ze Starostwem Powiatowym w Ostrowi Mazowieckiej, Wydziałem Uzgadniania Dokumentacji

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych, a w szczególności:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz.462 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

- udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zmianami),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 21.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ((Dz. U. z 2013 r. poz. 627 zm. Dz. U. z 2013r. poz. 628
-

- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały określone na mapie geodezyjnej w skali 1:1000 w obrysie oznaczonym linią ciągłą, kolorem czarnym, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Gmina Zaręby Kościelne ul. Kowalska 14 07-323 Zaręby Kościelne wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w miejscowości Nienalty Brewki i Zaręby Kościelne gm, Zaręby Kościelne na działkach wymienionych na wstępie decyzji.

Obszar planowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .

Stosownie do art. 104 KPA przeprowadzono postępowanie administracyjne w w/w sprawie. Zgodnie z art. 53 ust.1 zawiadomiono o wszczęciu postępowania strony postępowania w drodze obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych zawiadomiono poprzez zamieszczenie ogłoszenia w lokalnej prasie .

Do proponowanej lokalizacji inwestycji celu publicznego strony nie zgłosiły zastrzeżeń.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Stosownie do art. 60 ust. 1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach ustalenia lokalizacji celu publicznego orzeka się w drodze decyzji, po uzgodnieniu z organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. W związku z powyższym przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego:

- z Powiatowym Zarządem Dróg w Ostrowi Mazowieckiej Wydział Inwestycji i Drogownictwa , zgodnie z art.53 ust.4 pkt.9.
- ze Starostwem Powiatowym w Ostrowi Mazowieckiej Wydział Ochrony Środowiska , zgodnie z art.53 ust.4 pkt.6.
- z Urzędem Marszałkowskim w Warszawie za pośrednictwem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Ostrowi Mazowieckiej - zgodnie z art.53 ust.4 pkt.6.

W odniesieniu do pozostałych organów wymienionych w art. 53 ust. 4 w/w ustawy konieczność przeprowadzenia uzgodnień nie zachodziła..

Wobec powyższego należało orzec jak wyżej.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 63 ust. 2 i 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania administracyjnego prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za pośrednictwem Wójta Gminy Zaręby Kościelne terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

z p.p. WÓJTA
mgr Jadwiga Mikołajczyk
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

Załącznik nr 1 – mapy w skali 1 : 1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie z załącznikiem
2. a/a

-